

1

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

(в ред. Приказов Минстроя России  
от 27.02.2020 № 94/пр, от 18.02.2021 № 72/пр,  
от 02.09.2021 № 635/пр, от 17.02.2023 № 104/пр,  
от 04.04.2023 № 248/пр, от 09.04.2024 № 248/пр)

Градостроительный план земельного участка  
№

Р Ф - 3 3 - 4 - 1 1 - 2 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 4 2 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: дата подачи 18.08.2025 г, заявитель: Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных и земельных ресурсов» Петушинского района Владимирской области ИНН 3321007211 ОГРН 1023301107213

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Владимирская область  
(субъект Российской Федерации)

Петушинский район

(муниципальный район или городской округ)

Муниципальное образование Нагорное (сельское поселение)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	172740.37	132578.6
2	172720.35	132532.79
3	172738.44	132524.87
4	172747.71	132520.81
5	172767.98	132566.5
1	172740.37	132578.6

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
33:13:060117:728

Площадь земельного участка

1500 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства. .

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Е.М. Халанской - консультант муниципального казенного учреждения "Центр имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства" Петушинского района Владимирской области



(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

*Е.М. Халанская*  
(подпись)

Е.М. Халанская /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

18.08.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: \_\_\_\_\_, выполненной \_\_\_\_\_  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

18 августа 2025 г. Халанской Е.М.

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нагорное сельское поселение»,



утвержденных решением Совета народных депутатов Петушинского района Владимирской области от 16.03.2023 № 18/5 (в редакции решения Совета народных депутатов Петушинского района Владимирской области от 25.01.2024 № 4/1).

---

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.1 – Для индивидуального жилищного строительства
  - 2.2 – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
  - 3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
  - 3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование
  - 5.1.3. – Площадки для занятий спортом
- 

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2.4 – Передвижное жилье
  - 2.7 – Обслуживание жилой застройки
  - 2.7.1 – Хранение автотранспорта
  - 3.1 – Коммунальное обслуживание
  - 3.3 – Бытовое обслуживание
  - 3.5 – Образование и просвещение
  - 3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности
  - 3.7.1 – Осуществление религиозных обрядов
  - 3.8.1 – Государственное управление
  - 3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание
  - 4.0 – Предпринимательство
  - 5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях
  - 6.8 – Связь
- 

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1.2 – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
  - 1.3 – Овощеводство
  - 1.4 – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
  - 1.5 – Садоводство
  - 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования
-

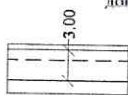


Условные обозначения:

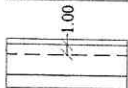


-границы земельного участка, характерные точки границ земельного участка, номера характерных точек

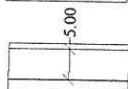
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:



-до индивидуального жилого дома



-до хозяйственных построек (хозблока, бани, гаража) (за исключением построек для содержания мелкого скота и птицы)



-от садового или жилого дома, хозяйственных построек до границы земельного участка, смежной с УДС



-места допустимого размещения зданий, строений, сооружений


Зоны с особыми условиями использования территорий:



-зона санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения (артезианских скважин №№ 1, 1а, 2, 2а, 3р, 4, 4а, 5, 5а, 6, 7, 8) действующего водозаборного узла Государственного унитарного предприятия Московской области "Коммунальные системы Московской области"



-прибрежная зона

						Заявщик: МКУ "Управление имуществом и земельных ресурсов" Петушинского района			РФ-33-4-11-2-01-2025-0424-0			
						Владимирская область, Петушинский район, МО Нагорное (сельское поселение), д Красный Луч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 33:13:060117:728			Стадия	Лист	Листов	
Выполнил:		Халанская Е.М.			08.25				ГПЗУ	1	1	
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500			Халанская Е.М.			



2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
		1	2				
Длина, м	Ширина, м	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования земельного участка							
Код - 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», Код - 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная – 400 кв.м, максимальная – 2000 кв.м.	От красной линии улиц: до индивидуального жилого дома – 5 метров; до хозяйственных построек – 5 метров. От красной линии проездов: до индивидуального жилого дома – 3 метра; до хозяйственных построек – 5 метров. До границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от	3 (включая мансардный) / 12,0 м (до верха плоской кровли), 15,0 м (до конька скатной кровли), декоративные элементы: башни, шпиль, колокольни и т.д. – без ограничений.	20%	Без ограничений	Коэффициент плотности застройки для индивидуального жилищного строительства – 0,4. Ширина улиц в красных линиях должна быть: для основных улиц не менее 15 метров; для второстепенных улиц (переулков) не менее 6,5 метров; для проездов не менее 2,75 метра; хозяйственный проезд - скотопрогон не менее 4,5 метра. Ширина проезжей части улиц не менее 6 метров, хозяйственных – не менее 5,5

						<p>метров.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p> <p>На приусадебных участках запрещается обустройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 3,5 тонны. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.</p> <p>Доля площади земельного участка может быть принята для осуществления: основных функций – 61-69%; вспомогательных функций – 13-19%; прочих функций – 17-20%.</p> <p>До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от индивидуального жилого дома – 3 метра;</li> <li>от бани, гаража и других построек – 1 метр;</li> <li>от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;</li> <li>от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;</li> <li>от стволов среднерослых деревьев – 2</li> </ul>
					<p>степени огнестойкости) не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от индивидуального жилого дома – 3 метра;</li> <li>от бани, гаража и других построек – 1 метр.</li> </ul>	

									метра; от кустарника – 1 метр. Минимальное расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд): для одиночных или двойных сараев не менее 10 м; для групп сараев до 8 блоков не менее 25 м; для групп сараев свыше 8 до 30 блоков не менее 50 м; до шахтных колодцев не менее 20 м (колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод). Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков 2 метра; характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц; минимальная светопрозрачность ограждений 50%, обеспечивающая минимальное затемнение территории соседнего участка.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Код - 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», Код - 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»

Без ограничений	Без ограничений	Максимальная – 5000 кв.м	1 м	3 / 8 м	80%	Без ограничений	Без ограничений
-----------------	-----------------	--------------------------	-----	---------	-----	-----------------	-----------------

Код - 5.1.3. «Площадки для занятий спортом»

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Без ограничений	Без ограничений	Максимальная – 5000 кв.м	1 м	3 / 8 м	80%	Без ограничений	Без ограничений
-----------------	-----------------	--------------------------	-----	---------	-----	-----------------	-----------------



Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:						
Код - 1.2 «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», Код - 1.3 «Овощеводство», Код - 1.4 «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур», Код - 1.5 «Садоводство»						
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная – 5000 кв.м	Без ограничений	3 / без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
Код - 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»						
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений



2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

[illegible]



### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) \_\_\_\_\_  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1) Зона охраны природных объектов, зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения: Третий пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения (артезианских скважин №№ 4, 4а) действующего водозаборного узла Государственного унитарного предприятия Московской области «Коммунальные системы Московской области» (Реестровый номер границы: 33:13-6.433).

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничения в использовании согласно санитарным правилам и нормативам «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26 февраля 2002 г. (введены в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»).



Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1220 кв.м.

В соответствии с разделом 3.2.2. СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в пределах второго и третьего пояса зоны санитарной охраны предусмотрены следующие мероприятия:

3.2.2.1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

\*Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

**2) Зона охраны природных объектов, зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения: Третий пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения (артезианских скважин №№ 1, 1а) действующего водозаборного узла Государственного унитарного предприятия Московской области «Коммунальные системы Московской области», расположенного в восточной части д. Плотавацево Петушинского района Владимирской области (Реестровый номер границы: 33:13-6.467).**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничения в использовании согласно санитарным правилам и нормативам «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26 февраля 2002 г. (введены в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1220 кв.м.

**3) Зона охраны природных объектов, зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения: Третий пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения (артезианской скважины № 8) действующего водозаборного узла Государственного унитарного предприятия Московской области «Коммунальные системы Московской области» (Реестровый номер границы: 33:13-6.473).**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничения в использовании согласно санитарным правилам и нормативам «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого

Правила по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории Нагорного сельского поселения, надлежащему содержанию расположенных на них объектов, утверждены решением Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 29.06.2017 № 1/6 (в редакции решения Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 30.05.2019 № 4/5, от 31.10.2019 № 4/9).

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
—	—	—

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)